賃貸住宅　入居のしおり

株式会社クレアスレント

この度は、当社賃貸管理物件へのご入居ありがとうございます。

賃貸住宅へのご入居に関して、参考にしていただければ幸いです。

連絡先

当　社　窓　口	03－6824－9533	営業時間 10 時～18 時 30 分
当社緊急窓口	0120－07－5757（携帯電話可能） 03－6824－9494	受付時間 24 時間

※　尚、マンション共用部分につきましては、建物管理会社へご連絡願います。

入居準備編

引越しの手続き

事前の届出が必要な場合がありますので、共用部の建物管理会社へお問合せ下さい。エレベーター利用の時間制限、引越し業者の指定、建物・エレベーターの養生などがある場合があります。尚、引越し業者をご利用にならない場合は、駐車、建物・エレベーターの養生などにご注意願います。

鍵の引渡し

契約期間の前日より鍵を引渡しさせていただけます。コンシェリア24安心入居パックなどの保証期間は、契約期間となりますので、ご注意願います。

尚、ご入居後に部屋の鍵を交換させていただきます。当社と提携している鍵業者から連絡がありますので、鍵交換のお立会いをよろしくお願い致します。（新築未入居物件、鍵交換済物件を除く）

電気・ガス・水道の利用手続き

ご入居者様が新居で電気・ガス・水道を利用する際は、次の要領に従い行ってください。

特にガスを使用するための『開栓』は、必ず本人（ご入居者様）の立ち会いが必要となります。

電気

通常、戸内のブレーカーを入れれば、電気は使用できます。備付けの連絡ハガキや電話で利用開始日を電力会社にお知らせください。（建物によっては、セキュリティ上ブレーカーを切ってはいけない建物があります。）

【電気温水器対象物件について】

・　ガス給湯ではなく電気給湯です。
・　電力会社へ通電の連絡をする際、電気給湯であることを伝えてください。
・　深夜電力で沸かす為、電源を入れた日の深夜を過ぎないとお湯が出ません。
・　タンクのお湯を使い切ると翌日まで水しか出ません。

水道

通常、戸外（メーターBOX内）の水道の元栓を開けば、水道は利用できます。利用開始日を水道局の営業所にお知らせください。

ガス

ガスの『開栓』には本人（ご入居者様）の立ち合いが必要です。入居前にガス会社に連絡し、開栓の手続きをしてください。

なお、ガス器具には『都市ガス用』と『プロパンガス用』の二種類があります。住居に供給されているガスにあった器具を使用する必要がありますので、備え付けの器具以外は使用しないで下さい。

居住編

部屋と設備は大切に

部屋と設備は大切に扱ってください。乱暴な使い方や誤った使い方をすると壊れたり、不具合を起こすことがあります。

（その際の補修費はご入居者様自身のご負担となることがあります。ご注意下さい）

なお、入居直後に設備等の不具合を発見した場合や、雨漏り・漏水、その他設備に不具合が生じた場合は、応急処置をした上で、すぐに当社緊急窓口まで連絡してください。

こんな時は連絡を

例えば下記のような賃貸借契約の内容に係わる事項の変更などがある場合は、当社にお知らせください。

- 旅行や出張などで長期間お部屋を留守にする場合は、必ず当社に連絡してください。
- ご入居者様の変更や増員は、契約の基本事項に関することですので、必ず連絡してください。なお、契約上認められないケースもあります。（契約書を再確認してください。）

設備について

設備機器につきましては、取扱説明書が部屋に設置されておりますので、操作方法や故障以外の不具合につきましては、こちらをご覧頂ければと存じます。尚、故障していると思われる場合は、当社緊急窓口に連絡してください。

ゴミ出しはルールに従って

ゴミは決められた場所に、定められた曜日・時間を守り、必ず分別して出してください。

可燃ゴミ、分別ゴミ、ビン・カン等、ゴミの分別の方法は地域によって異なります。管理員や清掃局に確認してください。

リサイクル回収や粗大ゴミについては、別のルールがある場合もあります。

水漏れ事故は、素早い応急措置を

洗濯機の排水ホースが外れていたり、流し台から水が溢れるなどして、床に水が大量にこぼれた場合、すぐに水を止め、こぼれた水をタオルやシーツなどで吸い取ります。

なお、水漏れがひどく、階下まで水が達している恐れがある場合は、下記の手順で応急措置を行ってください。

1. 階下に居住している方がいる場合は、階下の居住者に連絡し、ぬれては困るものを移動してもらいます。（階下のお宅に被害を与えてしまったら、誠意をもって対応することが大切です。）
2. 階下の天井の照明器具がぬれた場合は、完全に乾くまで階下の居住者にブレーカーを落として頂き、状況がひどければ電力会社にも連絡します。
3. 当社緊急窓口に連絡します。

トイレが詰まったとき・水が止まらないとき

水洗トイレが詰まったら絶対に水を流さないでください。詰まった場合、水が止まらない場合は、下記の手順で応急措置を試みてください。それでも詰まりがとれなかったり、水が止まらない場合は、当社緊急窓口に連絡してください。

トイレが詰まったとき

便器の排水穴にラバーカップを密着させ、勢いよく押したり引いたり、数回繰り返すとたいていの場合は、「詰まり」が取れます。詰まりが取れたと感じたら（水位が下がったようであれば）、バケツの水を少しずつ流し、スムーズに流れるかどうか確かめてください。

水が止まらないとき

水が止まらないときは、タンク内のゴム弁を持ち上げるアームが引っかかったり、チェーンがからまったりしていないか確かめてください。また、 浮き玉の止まる位置が、オーバーフロー管より高い位置にないかも確かめてください。

※止水栓をしめると水は止まります。

鍵を紛失したとき

当社窓口、当社窓口が営業時間外の場合は、緊急窓口に連絡してください。鍵シリンダーの交換が必要で、シリンダー交換費用負担が発生します。

調理時の注意

調理時には必ず換気扇を使用して下さい。マンションは気密性が高い為、換気扇を使用せず調理等行うと、火災警報が発報し、他の居住者に迷惑を掛けることになります。また、感知器近くでのヘアスプレーや殺虫剤の使用も火災警報の誤発報の原因となりますのでお控え下さい。

水道パッキンの交換方法

水道の蛇口の水漏れは、パッキンのゴムが古くなり摩めつしていることが主な原因です。下記に簡単なパッキンの取替え方法を紹介します。ご入居者様がご自分でできない場合は、当社緊急窓口に連絡してください。

1. 元栓（水道メーター側に付いている）を閉め、住居全体の水の供給を止めます。
2. 蛇口のハンドルを全開し、スパナかモンキーで水栓のハンドル下のネジをはずします。
3. 中に『コマ』が入っていますので、ピンセットかヤットコで抜き出し、『コマ』に付属しているパッキン材を取り替えます。
4. 給水栓の上部を斜めに持ち、コマが落ちないように押さえながらはめ込み、スパナでパッキンを押さえ締めつけます。
5. 水道の元栓をもとどおりに開けます。

※コマ・パッキンは金物店等で売っていますので、スペアを用意しておくと便利です。

ガスの緊急遮断について

突然室内のガス供給（コンロの火が点かない、お湯が出ない）が止まってしまう（地震・長時間のガス使用）場合がございます。その時は下記を確認しガスの復旧作業をお試し下さい。戸外のメーターBOX内にマイコンメーターがあります。

1. すべてのガス器具を止め、器具栓、ガス栓を閉める。
2. 復帰ボタン（黒いキャップを外す）をカチッと音がするまで、しっかり押し、すぐに離す。※赤ランプが点灯する。
3. メーター前面の赤ランプが点滅。※マイコンメーターがガス漏れなどをチェック中。
4. 1分以上、ガス器具を使わず待つ。
5. 液晶表示と赤ランプ点滅が消えたのを確認。
6. ガスをご使用頂けます。

地震時の対応等について

1. 大地震ともなると、室内の家具が倒れる、棚の上の荷物が落下する等の被害が発生する可能性がありますので、必要に応じて、転倒ポールを取付けたり、滑り止めマットを敷く等の対策をお勧めいたします。
2. いざ、地震が行った場合、まず、身の安全を確保します。特に落下物等から頭部を保護し、ガラス等の散乱物でケガをしないように足裏も防護します。次にドアを開けて出口を確保します。ただし、むやみに外に出ると危険ですので、状況をみて判断してください。避難する際は、ガスや水道の元栓を閉め、電気ブレーカーも切ってください（震災後の火災発生原因には、電力供給再開後に電気機器から発火したケースも多くみられるため）
3. 物件から近いところの指定避難所の事前確認をしておきましょう。指定避難場所は各自治体で定められている為、ホームページや広報誌等での確認をしてください。

契約更新手続

更新手続きはまず連絡を

契約期間満了の日が近づき、ご入居者様がその後も継続して入居を希望する場合は、契約更新手続きが必要となります。

契約書の内容を確認して契約書に定められている期日までに、当社から賃貸借契約期間の満了時期が近づいている旨の連絡があります。

ご入居者様は、契約更新を行いたいことを当社に連絡してください。

当社がご入居者様と貸主の契約更新の手続きを行います。

更新料をお支払いいただき、更新契約書の取り交しを行います。

退去準備編

退去の手続きは、早めに連絡を

ご入居者様が契約期間の満了や事情によって退去する場合は、契約書の内容に従って解約手続きを行ってください。

退去・解約手続きの流れは下記のようになっていますが、退去が決まったら早めに当社に連絡し、具体的な手続方法を確認してください。

1. 書面(「退去届」)で解約の申し入れをして、退去の予定日を当社に連絡してください。(電話、ファックスでは受付しておりませんので、ご注意願います。)
2. 当社が、ご入居者様の立ち会いのもと、お部屋の確認、点検を行い、精算手続きを行います。(立会日は、10日前にはご連絡をお願い致します。)

転出に伴う各種手続一覧

転出関係	窓口	必要書類等
賃貸借契約の解約届け	当社	□退去届
不用品、粗大ゴミ等の廃棄の手配	市・区・町・村または、業者等	
公共料金等の銀行口座振替の中止届け	取引銀行	□印　鑑 □通　帳
銀行口座の住所変更	取引銀行	□印　鑑 □通　帳
電気・ガス・水道の利用中止手続	各営業所	
電話の移転	NTT	
住所転出届	(転出する)市区町村役所	□印　鑑 □国民健康保険証 (加入者)
印鑑登録の抹消	(転出する)市区町村役所	□登録印鑑
国民健康保険	(転出する)市区町村役所	□印　鑑 □保険証 □転出証明
福祉関係(児童手当・年金等)の手続	(転出する)市区町村役所	□必要書類 □印　鑑 □転出証明
郵便物の転送手続	現住所の所管郵便局	□転居届
新聞の解約・精算	新聞販売所	

転入に伴う各種手続一覧

転入関係	窓口	必要書類等
電気・ガス・水道の利用手続	(転入する)各営業所	
住居転入届	(転入する)市区町村役所	□印　鑑 □転出証明
通転免許の住所変更	(転入する)所管警察署	□新住民票 □免許証 □写真(他県より転入の場合)
自動車の登録変更	(転入する)所管陸運事務所	□車庫証明 □印　鑑 □新住民票 □車 □車検証 □自賠責保険証明書
公共料金自動振替え手続 (電気・ガス・水道・電話)	金融機関	□新居での領収書 □通　帳 □印　鑑
クレジットカードの住所変更	クレジット会社	
各種保険の住所変更	保険会社等	
転校届(小・中学校)	(転入する)市区町村役所	□在学証明書類一式等

住まいのメンテナンス集

1. **電化製品は壁から10cm位離して置く**
冷蔵庫やテレビなどの電化製品の裏側の壁には、静電気により黒いススがつくことがあります。そうならないためには電化製品を壁から少し離して置くか、壁との間に板を置くとよいでしょう。

2. **クロスの汚れは、決して強くこすらない**
壁のクロスは、こまめに乾拭きしてください。汚れがある場合は、決して強くこすらず、歯ブラシなどでやさしくブラッシングして汚れを浮かせ、固く絞った雑巾で拭けばよいでしょう。

3. **カビを取る方法**
カビはエチルアルコールを使えばほとんど死滅します。ただし、アルコールは揮発性があるため持続性がありません。壁や天井などのカビは、カビ取り剤や塩素系漂白剤を水で薄めて拭き取ると効果的です。

4. **居室のカビ防止は、こまめな換気を心掛ける**
居室の天井・壁のカビはこまめな換気を心掛けていれば、それほど発生することはありません。家具等を壁にすきまなく設置するとカビが発生しやすくなるので、ある程度離した方が良いでしょう。

5. **結露対策**
冬季に室内と室外の温度差によって、窓ガラスや玄関扉の内側に付着する水滴が結露です。これは室内の暖まった空気が外との境目にある冷たくなった窓ガラスや壁に触れ、冷やされた結果、水滴になるものです。結露をそのままにしておくと、そこにホコリ、ゴミ等が付き、カビの発生原因となります。
防止方法としては、水滴はよく拭き取り普段から通風に心掛けましょう。新築の建物や気密性の高い部屋は、壁と家具の間、押し入れやクローゼットの内側に湿気が溜まりやすいので隙間を作りましょう。暖房を使用するときは、窓ガラスや壁の内側に湿気が溜まりやすいので、時々窓を開け換気をしてください。
浴室や台所を使用する際には、換気扇を回したり、 晴天のときは、窓や押入等を開放して良く換気をします。
また、室内で洗濯物を干したりすることは、なるべく避けましょう。

6. **台所の流し台のお手入れ方法**
流し台のステンレスの汚れを放っておくと錆つくことがあります。こまめにスポンジや柔らかい布を使い中性洗剤で汚れを落としてください。
なお、排水管が詰まる原因となりますのでゴミや油は絶対流さないでください。

7. **キッチンの油汚れはすばやく拭き取る**
キッチンが油で汚れたら、ティッシュペーパー等ですぐに拭き取れば十分きれいになります。このとき、ガス台だけでなく周りの壁や床にも飛び散っているので、忘れずに拭き取りましょう。

8. **洗面所のお手入れ方法**
洗面台の汚れは、中性洗剤を使い、スポンジで拭き取ると良いでしょう。硫酸やシンナー等の溶剤は使用しないでください。

9. **浴室・浴槽のお手入れ方法**
浴室・浴槽は、中性洗剤や浴室用洗剤を使い、スポンジ等で定期的に掃除してください。固いタワシや硫酸・塩酸タイルクリーナー、ベンジン、シンナーなどは絶対に使用しないでください。浴室は湿気が多く、結露やカビがよく発生するところです。これを防ぐため、入浴後は十分に換気してください。なお、ユニットバスはFRP(強化プラスチック)でできており、床に重いものを落としたりすると、傷がついたりひび割れを起こすことがあるので注意が必要です。また、排水管を詰まらす原因となることから髪の毛などは、排水管に流さないでください。

10. **風呂釜の洗浄方法**
釜の内部に垢が付着していると不衛生なだけでなく、熱の伝導をさまたげ、不経済です。普段は循環口からホースで強く水道水を流し込み、内部をよく掃除するようにしてください。

11.トイレの便器のお手入れ方法

アルカリ性及び酸性洗剤は、排水パイプや浄化槽を傷めるので絶対に使用しないでください。必ず中性洗剤を使用し、スポンジ等の柔らかいもので洗い流してください。

12.トイレの給水音の調整の仕方

給水音が大きい場合は、止水栓で水量を調節すると音が小さくなります。

13.洗濯機の設置方法

洗濯機の給水ホース、排水ホースがきちんと差し込まれているかを時々チェックしてください。特に排水ホースがはずれて水漏れ事故が発生するケースが多いので注意してください。

14.断水した時は水道の栓を閉める

停電や故障などで断水したときは、水道の栓を必ず閉めること。開けたままにしておくと知らないうちに水が出て、部屋が水浸しになったり、階下へ水が漏れたりするので注意してください。

15.凍結防止策

冬の特に寒い日は、就寝前に水栓を開け少しずつ水を出しておくことで水道管の凍結を防ぐことができます。特に寒冷地域では、水栓を開けておくことがルールとして定められている地域があります。

16.防音対策

階下への音を和らげるためにイスやテーブルの脚にゴムキャップを付けたり、フローリングの床にカーペットを敷いたりします。テレビ、ステレオなど音のでるものは壁から離して設置しましょう。

17.エアコンのフィルターは2週間に1度は掃除

エアコンのフィルターは挨がたまりやすく目づまりを起こして壊れることもあります。エアコンは住居の設備として部屋についていることも多く、過失で壊した場合、ご入居者様が修理費用を負担するケースもあります。2週間に1度はフィルター面に付着した埃を掃除機で吸い取るなどの手入れをしてください。

18.エアコンの水漏れについて

夏場、冷房使用時にエアコンから水が漏れることがあります。その際は以下の点を確認して下さい。

1. キッチン換気扇の同時使用はございませんか？室内の通気口は開放しておりますか？
（気密性の高いマンションの為、室内を密閉してご使用されると散見される症状です）

2. フィルターの清掃はお済ですか？

3. 室内の換気状況はいかがですか？20分～30分室内の空気の入れ替えを行って下さい。

4. 窓を開けたまま、暖房運転（最も低い温度、弱風で構いません）で二十分、ﾄﾞﾗｲ運転で20分ほど運転してみて下さい。

1.～4.を行っても水漏れが改善されない場合は当社窓口へご連絡下さい。

19.エアコンやバス乾燥機が作動しない場合

一度、室内分電盤のメインブレーカーをOFFにして頂き、30秒程お待ち下さい。その後、ONに戻して下さい。

その上で再度、各種電気設備の操作を行って下さい。それでも状況が改善されない場合は当社窓口へご連絡下さい。

このしおりは、(社)全国宅地建物取引業協会連合会の資料 http://www.hatomarksite.com/shiori/ を基に、当社が作成したものです。